REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER 52-012

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn: 1. ENDRING AV PLANID 340 - tilbakeføre til kfler-formål pgrnes
2. "SVIAKOLLEN" - HYTTEUTVIDELSEPLAN - PLANID 411
3. "HYDROSTRANDA" PLANID 207 - AKTIVITETER - HAVN KAFE - ENDRING
4. PROSJEKT FOR FORBEDRET ADKOMST LANGS KYSTEN

Saksnummer:

PlanId:

Saksbehandler: Eva S Andersen

Møtested: Bamble Rådhus

Møtedato: 14.11-22

Til stede fra forslagsstiller

TALLE

Per Odelvar Andersen

Til stede fra kommunen

Eva S. Andersen

Henry Halvik

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

ønske om tilbakeføring - Varden
Nye hytter - Sviakollen
Forbedret kvalitet/fakteristet/bygg ved kafeen

(Her beskrives hva som er forslagsstillers intensjon med å sette i gang planarbeidet. Eventuelle tilleggskommentarer forslagsstiller kommer med i starten av møtet settes også inn her).

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet: Skisser prosjekter og kart av de 3 områdene av 14.11-22

-

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : *Jfr.* ***PBL kapittel 12*** X Detaljregulering ☐ Områderegulering

Merknad:

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
PLANID207		HYDROSTRANDA	
340		VARDEN del av	

Andre planer:

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante).

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn
		HYDROSTRANDA del
		VARDEN del

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja ☒ Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? ☒ Ja Nei

Merknad: delvis

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? Ja ☒ Nei

Jfr. ***Forskrift om konsekvensutredninger*** ***samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden***

Merknad:

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? Ja ☒ Nei

Jfr. PBL kapittel 17

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varslingen av at planarbeid igangsetting.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området x ☒ Ja Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet Ja ☒ Nei

Merknad: *Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser - og juridiske grenser på plankartet er ment å følge disse - bør grensene måles inn.*

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser
(i Planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

Rikspolitiske retningslinjer. *Gjeldende rikspolitiske retningslinjer etter plan- og bygningsloven av 1985 § 17-1 første ledd fortsetter å gjelde.jfr. plan og bygningsloven av 2008 § 34-2.*

- ☐ for styrking av barn og unges interesser
- ☐ for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, *jfr. PBL 2008 § 6-2*

- ☐ for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- ☐ for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- ☐ for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

} se gjeldende plan

Statlige planbestemmelser, *jfr. PBL 2008 § 6-3*
(foreligger ingen pr. 14.02.19)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. Forhåndsvarsle oppstart av planarbeid 52-02

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varsling.
NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011

Hovedtema	*Spesielt viktige punkter for denne plansaken*
4.1 Planfaglige vurderinger	
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	for område 3
4.3 Miljøvernfaglige vurderinger	– ny naturkartlegging for områdene nr. 2 og nr. 3
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	er gjennomført tidligere
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	– matrise
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikksikkerhet	
4.8 Andre kommentarer	– landskapsvurdering rekreasjonsvurdering – energiløsninger

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal alltid foreligge	Skal leveres
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	x
Sosifil	x
Planbestemmelser	x
Planbeskrivelser for de ulike delplanen	x
Liste over hvem som er varslet	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekkliste (50-011)	x
NB! Data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen skal systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser, jfr. §24 i forskrift om konsekvensutredninger.	x

Vurderes i den enkelte sak

Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil

Fotomontasjer

Sol-/skyggediagram

Perspektivtegninger

Lengdesnitt gjennom området

Byggetegninger

Modell (fysisk/digital)

Vegprofiler

Landskapsanalyser

Annet

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i planbestemmelsene, når disse er maksimalt utnyttet.

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Merknader:

Veg

Vann

Avløp

Overvann

Renovasjon

Annet

7. Drøfting

(Viktige synspunkter/forhold som kommer fram i diskusjonen.)

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? 2023

Merknad: *Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. pbl kapittel 12-11.*

10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet
- Annet

12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

13. Underskrift

Sandnes kommune, den xx.xx.xxxx

Referent : nn

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: 7/11-22 nn